



**CONSTANCIA MUNICIPAL DE  
COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

**2025CO- 0459**

CATASTRO MUNICIPAL

CONSTANCIA.

23 4 25

FECHA DE INGRESO

DATOS DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

NOMBRE LEONARDO CASTAÑEDA ESCALERA  
 CALLE AV. MEXICO NÚMERO 308 TEL. 465-967-10-13  
 COLONIA PANAMERICANO LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO

UBICACIÓN Y DATOS DEL PREDIO

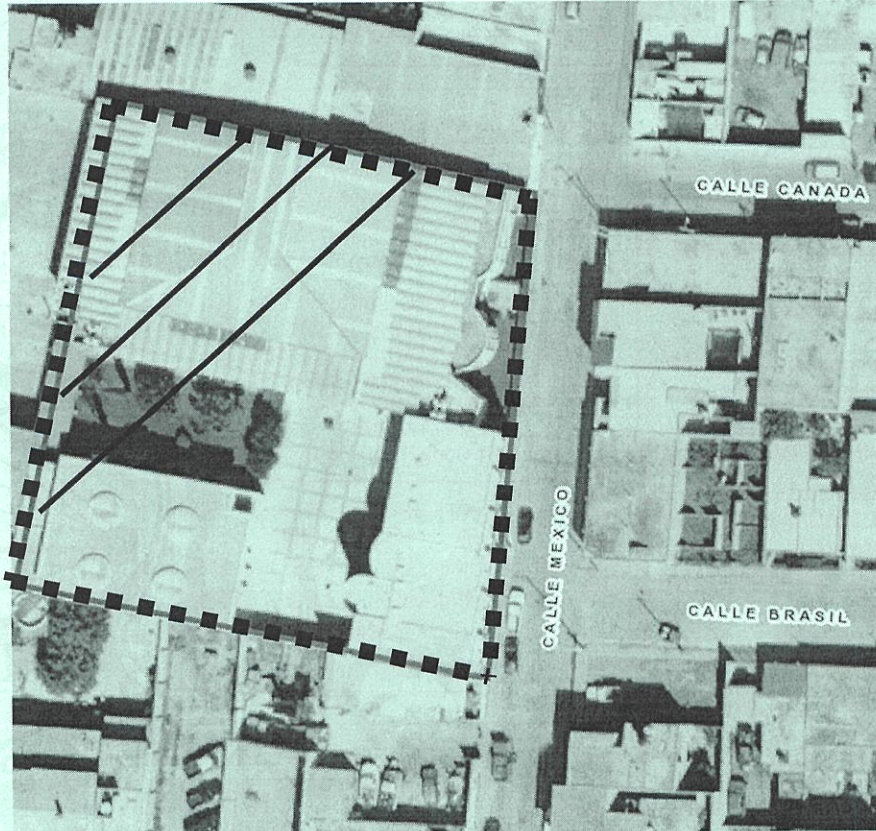
CALLE AV. MEXICO NÚMERO 308 MANZANA 0 URBANIZACIÓN  
 COLONIA PANAMERICANO LOTE 0 AGUA   
 LOCALIDAD SAN FRANCISCO DE LOS ROMO CUENTA CATASTRAL 11-001-02-0018-008-000 DRENAJE   
 USO O DESTINO DEL SUELO ACTUAL SERVICIOS ELECTRIFICACIÓN   
 USO O DESTINO DEL SUELO SOLICITADO SERVICIOS GUARNICIÓN   
 BANQUETA   
 PAVIMENTO

USO O DESTINO DEL SUELO AUTORIZADO COMERCIAL-SERVICIOS  
 PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CUAL SE OBTIENE PDU Ciudad de San Francisco de los Romo 2022-2045  
 (EN CASO DE CAMBIO DE USO O DESTINO DEL SUELO, AGREGAR LA FECHA DE AUTORIZACIÓN)

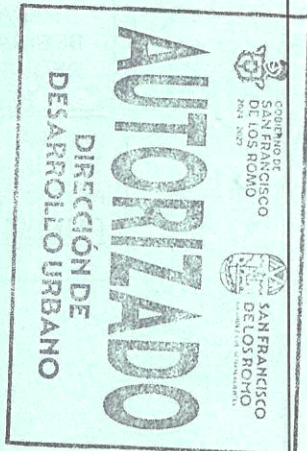
FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

*[Firma manuscrita]*

LUGAR PARA CROQUIS



NORTE



NOTA: DE REQUERIR, UTILICE EL CROQUIS EN ANEXO, SE DEBERÁ PRESENTAR A ESCALA CON ACOTACIONES EN CENTÍMETROS DIBUJO A TINTA, IDENTIFICANDO LAS CALLES QUE LIMITAN LA MANZANA DONDE SE ÚBICA EL PREDIO

MEDIDA DEL PREDIO

FRENTE 61.00 m. calle México (Miguel Hidalgo) COSTADO DERECHO 43.35 m. prop. privada  
 FONDO 61.00 m. prop. privada COSTADO IZQUIERDO 51.6 m. prop. privada  
 DISTANCIA A UNA ESQUINA \_\_\_\_\_ SUPERFICIE TOTAL 2,877.00 m2

OBSERVACIONES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA

**AUTORIZADO**

Con la Condición de cumplir con todas las observaciones que se le señalan.

Uso de suelo permitido:

**COMERCIAL**

(Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)

CONTINUAN OBSERVACIONES AL REVERSO



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO, AGS.

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo 2024-2027  
 SAN FRANCISCO DE LOS ROMO  
**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**  
 DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

ELABORA

REVISAR

FECHA DE AUTORIZACIÓN

M.D.U. **MARIA ELENA MARTINEZ CABRAL**

**02 JUN. 2025**

DIA MES AÑO

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO Y CAPÍTULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES S/JTT



**2025CO- 0459**

CONSTANCIA.

**OBSERVACIONES Y/O CONDICIONANTES DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA**

ALTURA _____	NIVELES _____	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS) _____
DENSIDAD DE POBLACIÓN _____	_____	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS) _____

DEBERÁ RESPETAR SECCIÓN DE CALLES EXISTENTES.	DEBERÁ INCLUIR 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 12.00 COMO PARTE DEL PROYECTO DE EDIFICACIÓN	DEBERÁ RESPETAR: 6.00 MTS. DE ALTURA MÁXIMA
ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICIÓN.	Para construir deberá presentar: <b>PROYECTO</b> SI LA CONSTRUCCIÓN ES MAYOR A 60.00 M2 O MAS DE 18.00 M2 EN PLANTA ALTA REQUIERE DE LA RESPONSABILIDAD DE UN PERITO RESPONSABLE DE OBRA.	NO PODRÁ DEDICARSE A USOS DIFERENTES A LOS AUTORIZADOS.
EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD.	EL SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, ESTA CONDICIONADO A LA FACTIBILIDAD Y VISTO BUENO DE ORGOA, ORGANISMO OPERADOR DEL AGUA.  QUEDA PROHIBIDO ESTRUCTAMENTE ARROJAR BASURA, DESPERDICIOS, ACEITES, LÍQUIDOS, ACIDOS O CUALQUIER OTRO DESECHO A LAS ALCANTARILLAS. (Art. 624 Código Municipal.)	<b>LA VÍA PÚBLICA DEBERÁ PERMANECER LIBRE DE CUALQUIER OBJETO QUE IMPIDA EL LIBRE TRÁNSITO DE PERSONAS O VEHÍCULOS.</b>
Compatible con uso: <b>HABITACIONAL-SERVICIOS</b> (Únicamente en la zona de ubicación del predio conforme al croquis)	DEBERÁ TRAMITAR SU FORMATO DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO ANTE LA DIRECCIÓN DE GOBERNACIÓN.	Deberá presentar: <b>PROYECTO</b> DE LA CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y/O REGULARIZAR LA OBRA.
PARA CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHOLICAS REQUIERE PERMISO DE REGLAMENTOS	DEBERA OBTENER DICTAMEN DE PROTECCIÓN CIVIL Y MEDIO AMBIENTE Y RESPETAR HORARIOS INDICADOS	
DEBERA ASEGURAR EL AREA DE ESTACIONAMIENTO DENTRO DEL PREDIO <b>NO SOBRE LA VÍA PÚBLICA</b>	LA SECCION DE CALLES ES DE MINIMO 12.00 MTS. CON BANQUETAS DE 2.00 MTS.	



DIRECCIÓN DE  
DESARROLLO URBANO  
MUNICIPIO DE  
SAN FRANCISCO  
DE LOS ROMO, AGS.

FIRMA DEL PROPIETARIO O POSEEDOR LEGAL

FECHA DE AUTORIZACIÓN

*[Signature]*

DI 02 JUN. 2025 AÑO

ELABORA

REVISAR

M.D.U. MARÍA ELENA MARTÍNEZ CABRAL

FIRMA DE AUTORIZACIÓN

Gobierno de San Francisco de los Romo 2024-2027

SAN FRANCISCO DE LOS ROMO GRANDEZA DE AGUASCALIENTES

**ARQ. ROSARIO TAPIA MACÍAS**

DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO

*[Signature]*

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDAMIENTO SE DEBERA DE PRESENTAR COPIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEBIDAMENTE FIRMADO Y COPIA DE LA IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL PROPIETARIO. EL PROPIETARIO DEBERÁ FIRMAR ESTE DOCUMENTO EXPRESANDO CONFORMIDAD DE EXISTIR UNA SOLICITUD DE CAMBIO DE USO DE SUELO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

ESTE DOCUMENTO TENDRÁ UNA VIGENCIA DE TRES AÑOS APARTIR DE SU FECHA DE AUTORIZACIÓN. LA CONSTANCIA MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD NO CONSTITUYE APEO Y DESLINDE RESPECTO DEL INMUEBLE NI ACREDITA LA PROPIEDAD O POSESIÓN DEL MISMO. ESTE DOCUMENTO NO SERÁ VÁLIDO DE PRESENTAR TACHADURAS O ENMENDADURAS. LOS RECUADROS SOMBRADOS DE USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN. EL PRESENTE DICTAMEN MUNICIPAL DE COMPATIBILIDAD URBANÍSTICA OBEDECE A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN EL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE AGUASCALIENTES EN SU TÍTULO V CAPITULO I, DEMÁS ARTÍCULOS APLICABLES